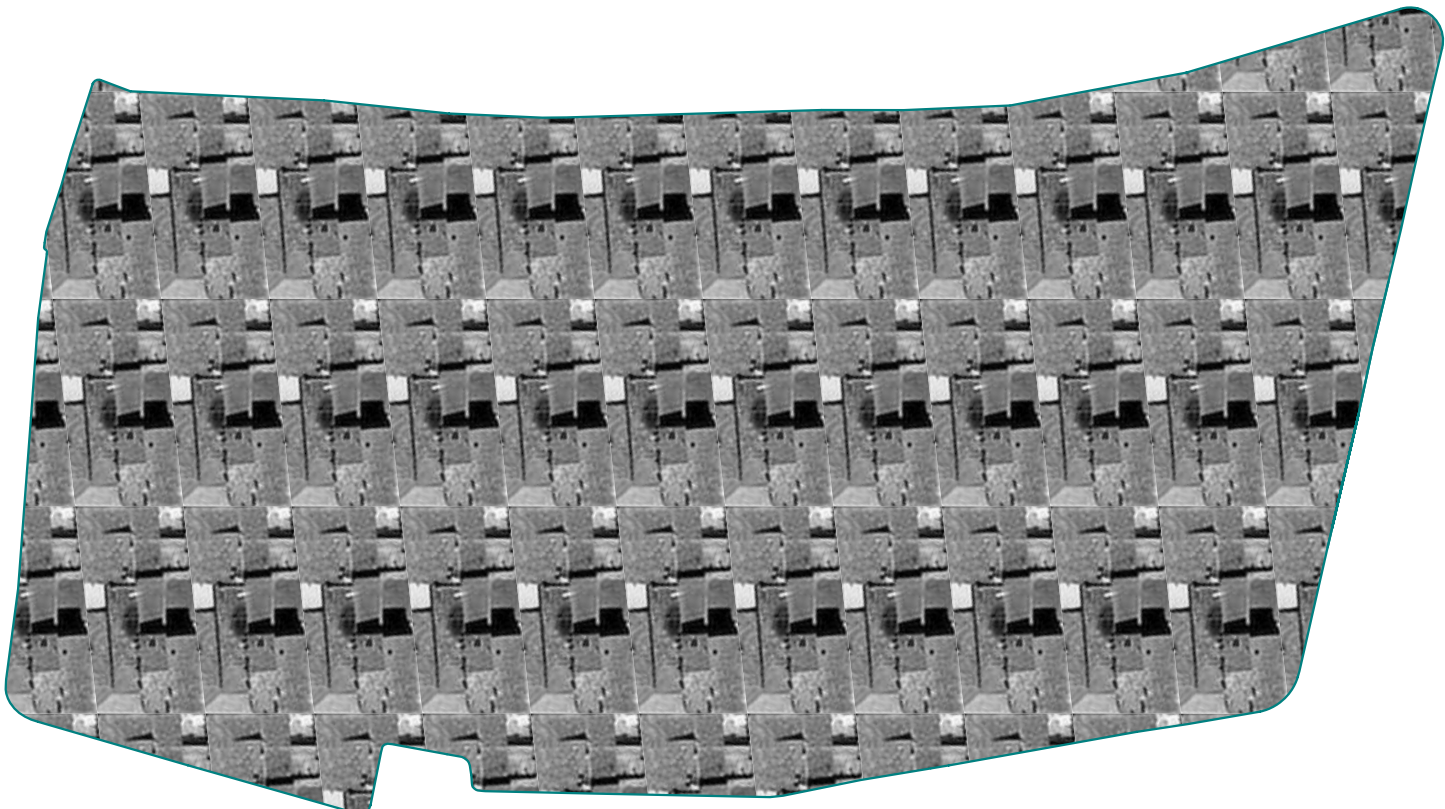


DEBILITATS



Disgregació del teixit urbà

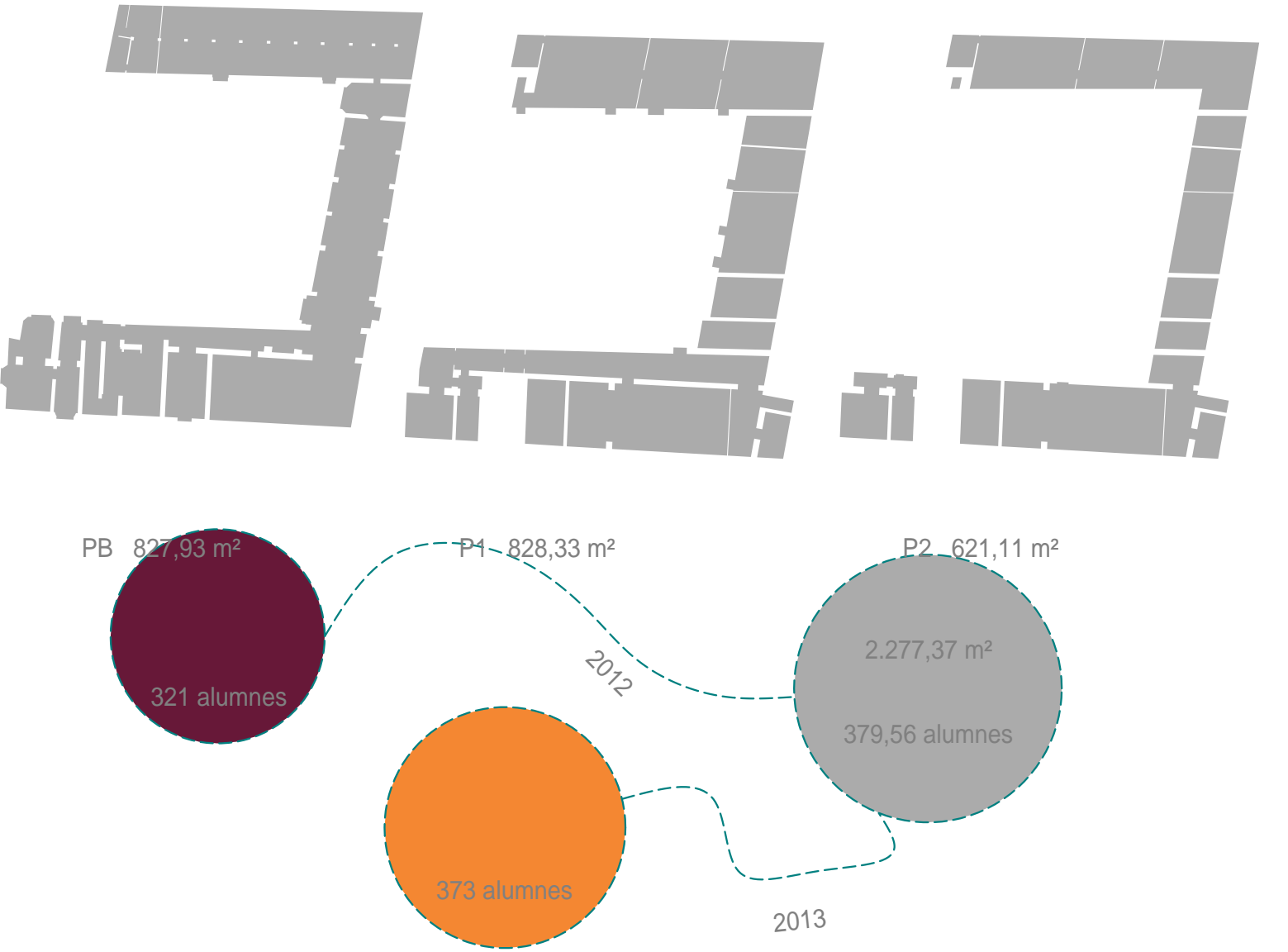
En el teixit urbà del nucli antic d'Olot s'hi pot distingir una clara diferència tant a nivell d'edificació com d'entramat urbanístic. Mentre que a la zona de la vila nova i cap a ponent, el municipi manté un teixit urbà ben estructurat amb el pas dels anys (s'hi localitzen els millors comerços); cap a llevant els edificis es troben en un estat de deteriorament i la pavimentació presenta una imatge poc acurada. Tanmateix en els darrers anys s'han fet intervencions d'esponjament per evitar la possible zona marginal. La regeneració dels usos del teixit urbà, ha desplaçat l'activitat en direcció sud.



570 m² VS 22.435 m²
2,5 %

Sobredimensió de la mansana

L'illa de cases on s'ha d'ubicar el projecte, la nova Escola d'Art d'Olot, pertany al nucli antic i és la més dimensionada. La resta d'illes tenen unes superfícies semblants, a l'entorn dels 500 - 600 m². L'illa, estudi de cas, té una dimensió de 22.435 m². Així doncs, la proporcionalitat és que qualsevol illa de la ciutat representa un 2,5 % de l'estudiada. Conseqüència d'aquesta sobredimensió és que els ciutadans han de recórrer distàncies considerables per "donar la volta a la mançana".



Manca d'espai VS la demanda actual de l'Escola d'Art

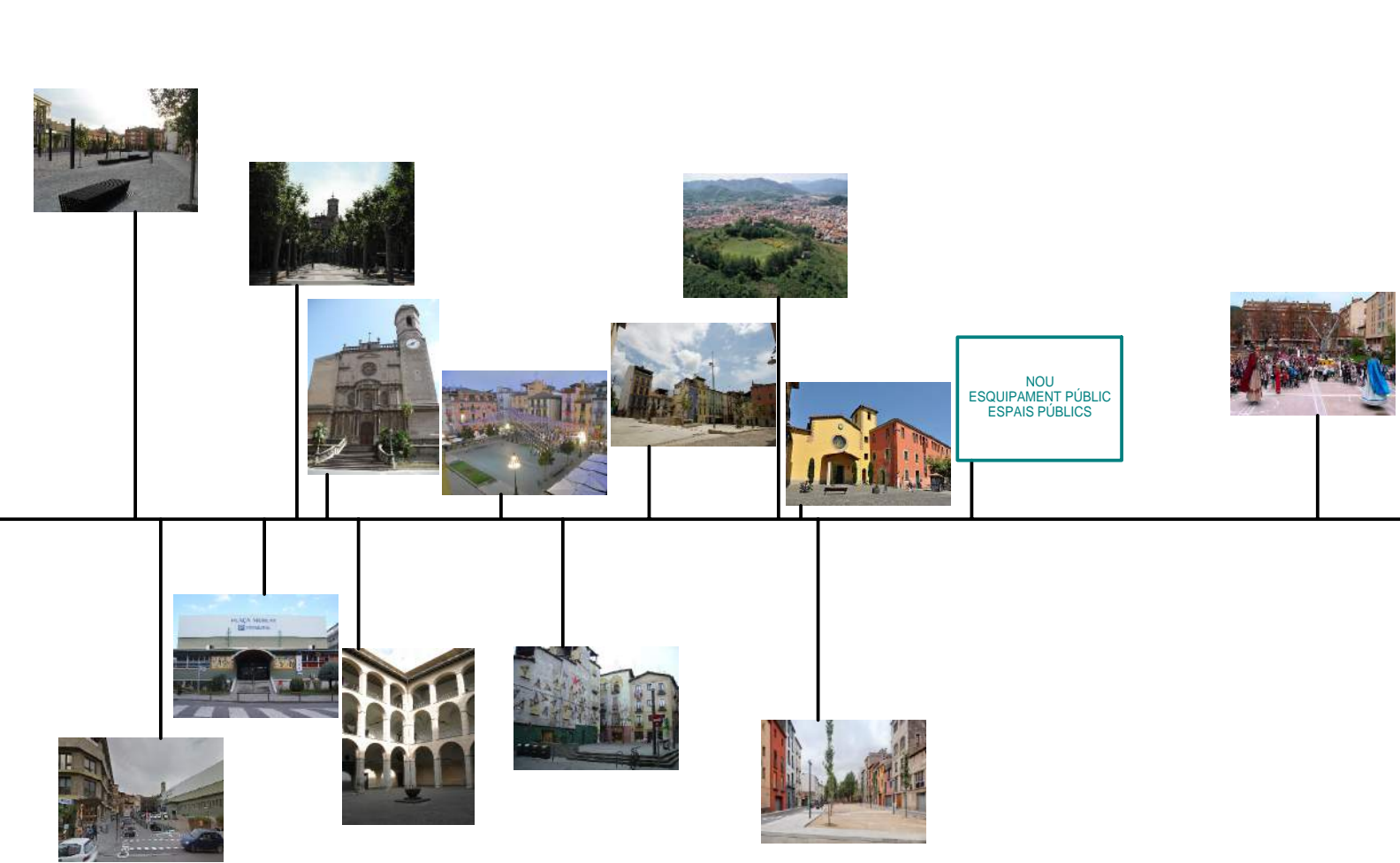
L'actual Escola d'Art està ubicada a l'edifici de l'antic convent del Carme. Aquesta seu no ha estat mai programada per esdevenir una Escola superior. Actualment l'Escola d'Art d'Olot és l'única escola oficial d'art i disseny de les comarques gironines i la tendència a l'augment continuat del nombre d'estudiants matriculats, fa que esdevingui un edifici de capacitat imitada. Així, podem considerar que no té les condicions necessàries per ubicar-hi el programa del projecte, ni a nivell d'espais ni d'il·luminació. A més, tenint en compte que es tracta d'una edificació del s.XVIII i que està construïda mitjançant murs de càrrega, impedeix la flexibilitat dels espais.

AMENACES



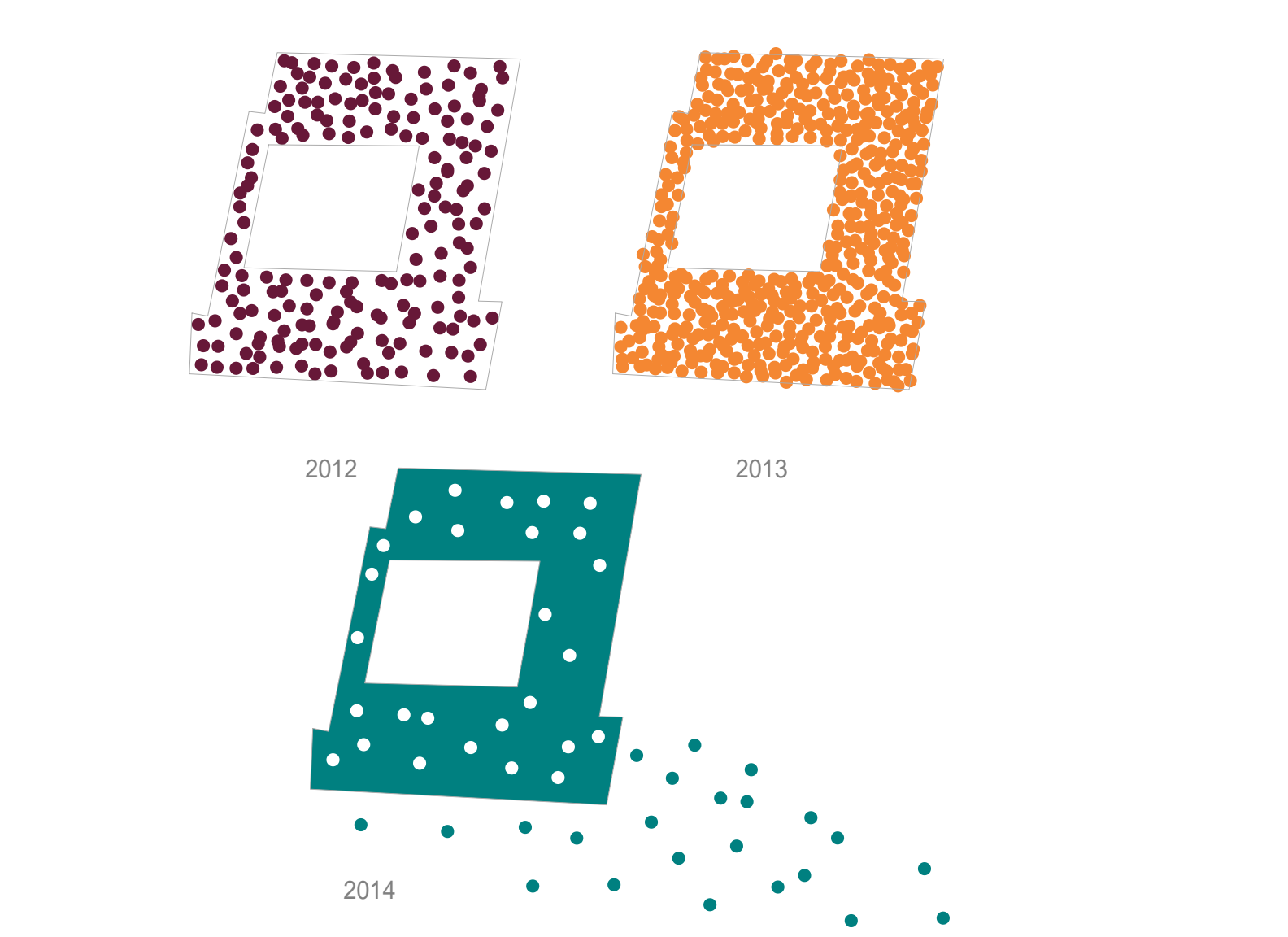
Divisió de fluxes dels ciutadans

Actualment i generalitzant, podríem dir que el nucli antic d'Olot viu una clara diferenciació en els circuits de mobilitat dels ciutadans. Per una banda, les persones autòctones que són d'Olot es despacen des de la Plaça Major cap a l'oest, on s'hi ubica el millor comerç i els carrers mantenen un bon tractament. En canvi, de la Plaça Major cap a la zona est s'hi troba molta immigració i un deteriorament considerable dels edificis. Aquest fet, disgrega totalment el que seria el nucli antic d'Olot. L'Ajuntament d'Olot en els darrers anys ha realitzat un contundent esponjament creant noves places amb equipaments de jocs infantils (*Plaça Pia Almoïna, Plaça de les Monges, Plaça Campdenmàs...*) per tal de minvar aquest efecte segregador.



Desconnexió de l'espai d'actuació VS el teixit urbà

Degut a les macro dimensions de l'illa i a la disrupció amb el nucli antic, aquest espai d'actuació queda completament aïllat del dinamisme de la ciutat. És com un reduït que no té connexió amb l'entremat del nucli antic i tampoc connecta amb el barri conseqüent, el de Sant Miquel. L'excessiva superfície de l'illa bloqueja el fluxe entre els dos barris, no fa de connectar sinó que els separa encara més donant un aspecte poc acollidor als usuaris de l'entitat.



Pèrdua d'un pol d'atracció de la ciutat

Que l'Escola d'Art estigui ubicada a Olot és un potencial d'atracció per a joves estudiants i, si tenim en compte que és l'única de les comarques gironines es podria convertir en un referent per a la ciutat i generaria mobilitat i "frescor creatiu" en la participació d'activitats d'Olot. Però la manca d'espais especialitzats de l'actual Escola pot esdevenir perdre una oportunitat d'atreure nous usuaris que preferirien altres llocs on aquesta oferta educativa disposi d'unes condicions no tan precàries, encara que s'hagin de desplaçar a més distància. Olot podria perdre aquest aquest pol d'atracció acadèmic.

FORTALESES



Paratge natural turístic

A la comarca de la Garrotxa hi ha una cinquantena de volcans. És una ciutat especialment coneguda pel seu interès natural i per formar part del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa. En el terme municipal d'Olot s'hi troben quatre volcans, el Montolivet, el Montsacopa, la Garrinada i el Bisaroques que es troben ben integrats al teixit urbà. La zona d'actuació està situada a peu del volcà Montsacopa, també conegut pels olotins com Sant Francesc. La projecció de l'Escola d'Art podria ser un element de connexió amb l'accessibilitat al volcà des del mateix centre, donant més protagonisme a aquest element natural diferenciador d'altres municipis.



Edificacions existents amb valors històrics

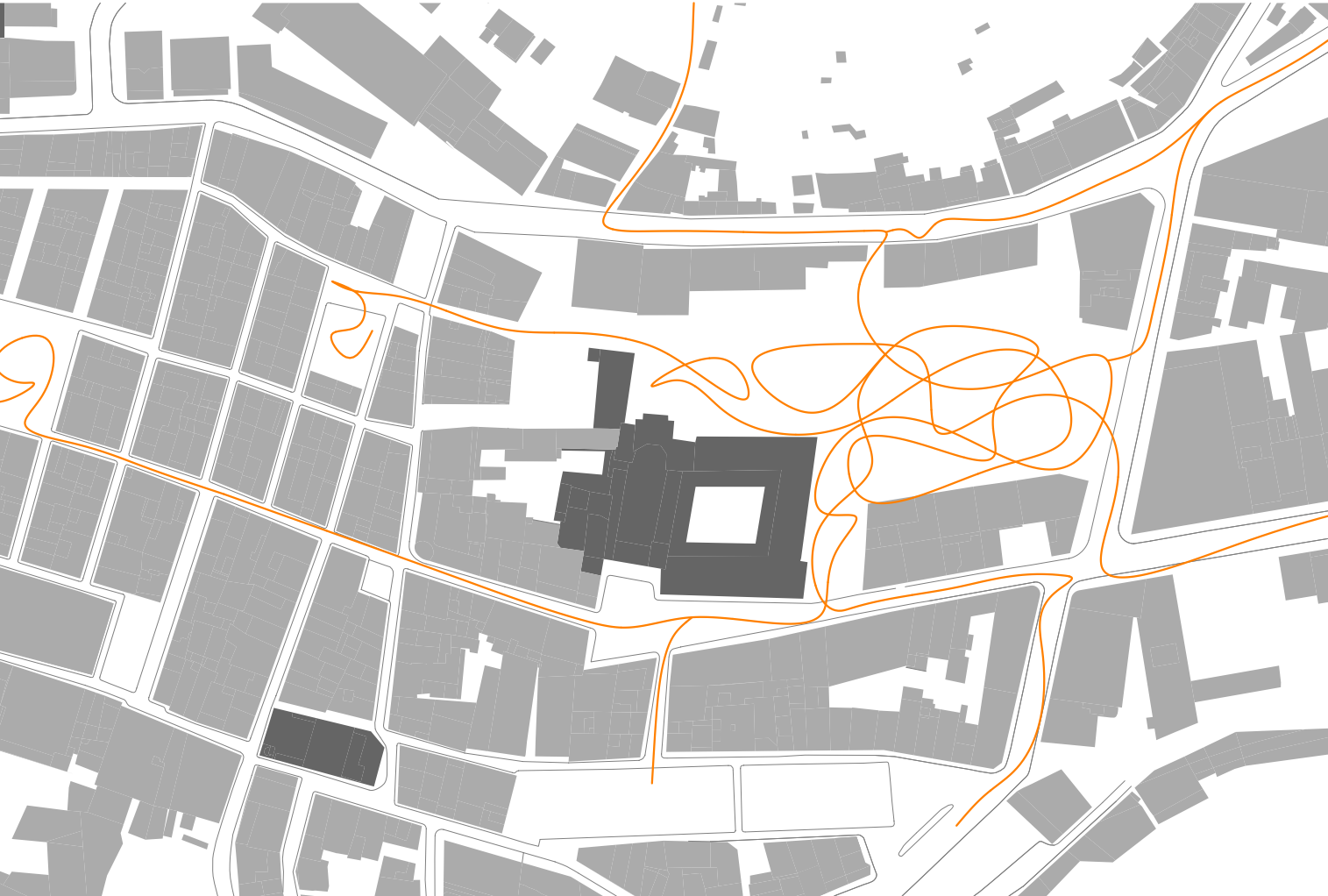
En la zona d'actuació s'hi troben tres edificis emblemàtics amb valors històrics per a la ciutat. Un d'ells és el convent de Nostra Senyora de Carme, que es va fundar a Olot el 1565 a iniciativa de la ciutat, que es va dirigir als Frares carmelites de Girona per tal que s'establissin a Olot. El mateix segle XVI es va aixecar l'església i a començament del segle XVII, el Claustre. Consta que el 1570 ja hi havia 12 frares i tres novics. En motiu de diverses adversitats: el lloc es va destinar a hospital, presó i escola, però cap d'aquests projectes va arribar a bon port. Fins que l'any 1783 s'hi va instal·lar l'actual Escola d'Art d'Olot. Finalment, la filatura de Can Sacrest. Els seus orígens es situen a l'any 1693 quan Lluís Sacrest va instal·lar uns telers a Sant Esteve d'en Bas per la fabricació de roba per lençols, camises i tovalloles. Fins que, en aquesta fàbrica només es feien boines, amb gran quantitat i qualitat, que varen convertir-se en la tercera d'Espanya.



Situació de la mansana dins el cas antic

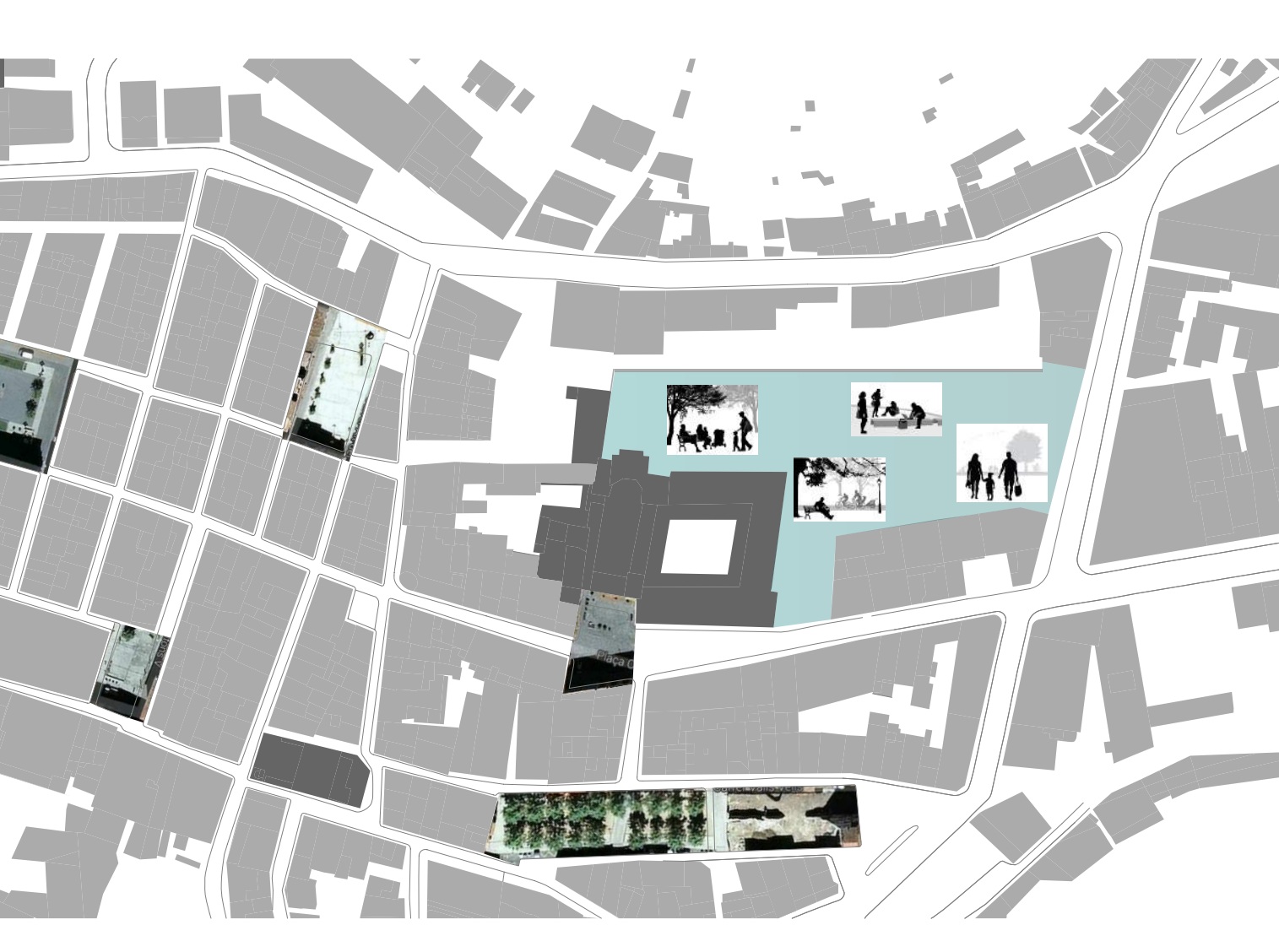
L'illa del Carme és el límit nord-est del cas antic de la ciutat i, per tant, punt d'enllaç d'aquest centre de ciutat amb el creixement d'aquesta. Per l'est, al voltant del barri de Sant Miquel. De fora a dins és el punt d'arribada del moviment procedent de Girona i del Ripollès per Bianya. En el sentit nord-sud, és el punt d'enllaç entre la Vila Vella i el Volcà Montsacopa i, per extensió amb el Pla de Baix.

OPORTUNITATS



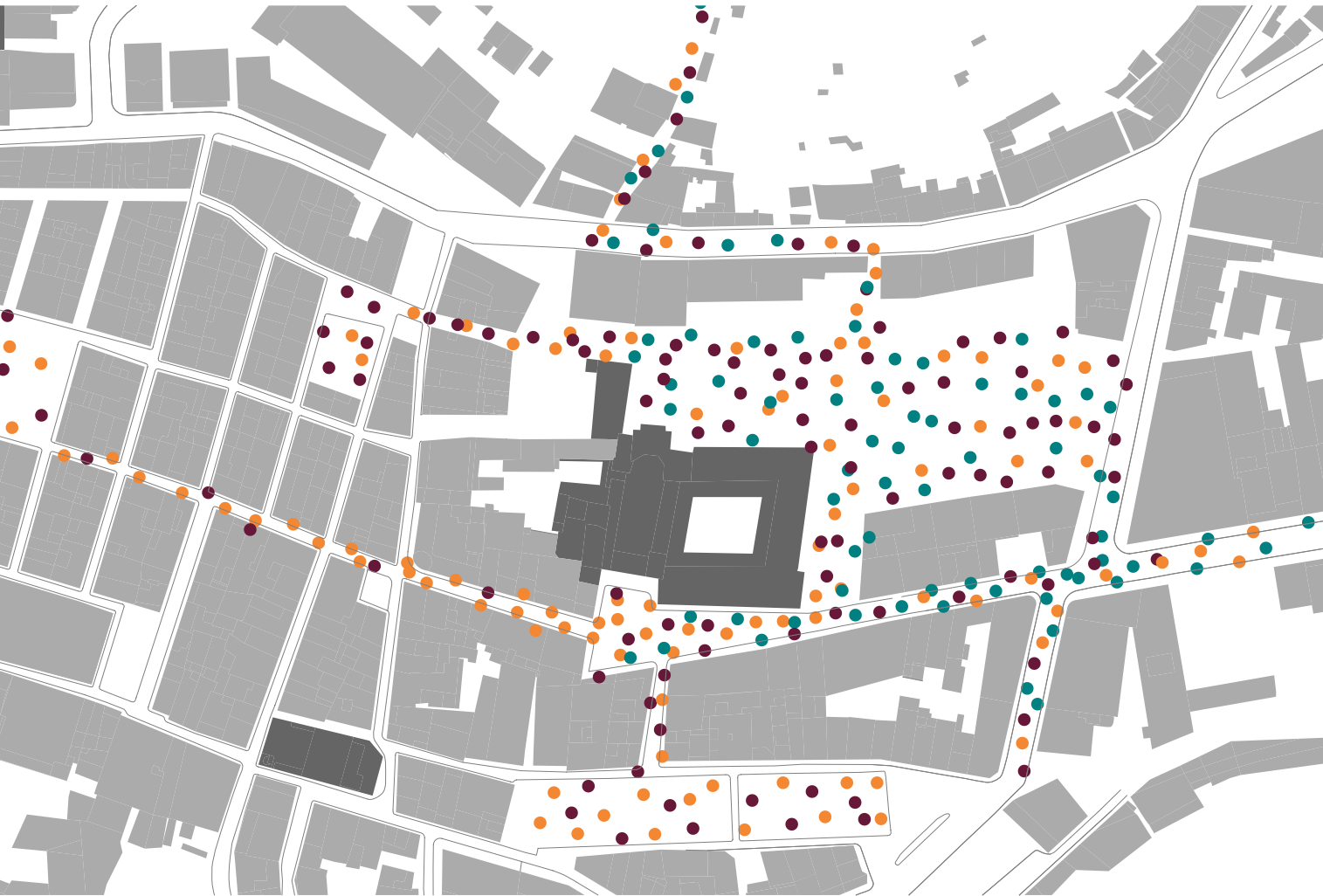
Creació d'un nou pol d'atracció

Amb l'enderroc de la part, sense valor arquitectònic, de la fàbrica de Can Sacrest i l'esponjament de l'illa s'intenta crear un pol d'atracció, que avui amb la seva opacitat no es pot plantejar. A redós de l'actual Escola d'Art s'ha de crear un nou edifici que permeti acollir tot el programa que tota escola d'aquestes característiques ha de tenir. Així mateix, la rehabilitació de l'antiga nau de la fàbrica i la seva obertura a la ciutat permetrà l'acollida de diferents actes socials i culturals. La creació de grans espais d'aire lliure i la seva connexió amb l'exterior de l'illa fa que es pugui produir un gran flux de circulació peatonal.



Creació d'espais públics de qualitat

La creació d'un nou edifici a la falda del volcà provoca la creació de grans espais lliures que fan agradable, tant el passeig com una estada més calmada. La conservació i posterior remodelació de l'antiga fàbrica tèxtil, més l'enderroc de les naus sense valor arquitectònic provoquen la formació d'una nova entrada, de més qualitat, cap a l'interior de l'illa i per extensió cap al centre de la ciutat. Poder connectar els diferents nivells que té l'illa, farien que la circulació entre la part baixa de la Vila Vella i el Volcà Montsacopa tingués una passejada molt agradable, amb espais i vistes avui dia impensables.



Connexió dels fluxes de la ciutat

Poder lligar el nou edifici i espais amb els edificis representatius de l'illa (Convent del Carme, fàbrica de Can Sacrest) permetrà, tant la captació d'un nombre considerable de gent com ésser l'inici de diferents recorreguts cap a punts emblemàtics de la ciutat: Nucli antic, Volcà Montsacopa i Garrinada, Passeig de la Muralla i Ribes del Fluvià... A més atraurà als turistes a que participin del nou espai.